

Votre conseiller : Caroline PAILLOT

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

Email : c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél mobile : 06.11.76.04.58

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**

**Maison de village avec grande terrasse**

**114 m<sup>2</sup> env.**

**TALMAY**

**75 000 €**

### Référence

Référence : **14306**

### Description

Nichée au cœur du charmant village de TALMAY à 8 minutes de Pontailier-sur-Saône et Renève , 30 minutes d'Auxonne, 45 minutes de Dijon, nous vous proposons:

Au calme, une maison de village sur 2 niveaux avec un appentis abrité du soleil pour vos repas et une grande terrasse en bois.

Vous découvrirez en rez de chaussé une entrée, la cuisine , salle à manger, salon, salle d'eau, WC séparé et un grand cellier.

A l'étage, vaste pallier (possibilité d'une 3e chambre), 2 chambres, 1 salle d'eau avec WC.

Exclusivité NEYRAT IMMOBILIER !

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à nous contacter : Caroline PAILLOT : zéro6.11.76.04.58

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3132 à 4238 euros (année 2021).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



493 kWhEP/m2.an



16 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 114 m<sup>2</sup>



6 pièces



2 chambres



2 salles

## Surfaces détaillées

Cuisine :	15.6 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	13.1 m <sup>2</sup>
Salon :	12.5 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Cellier :	9.9 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	20 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	3.9 m <sup>2</sup>
Degagement :	4 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

## Informations financières

Prix de vente :	75 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +  
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)